

# HolStrømGustavsen Ejendomme ApS

Mose alle 15 B, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 40 70 01 37

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.02.26

Claus Holstrøm  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

HolStrømGustavsen Ejendomme ApS  
Mose alle 15 B  
2610 Rødovre  
Hjemsted: Danmark  
CVR-nr.: 40 70 01 37  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Claus Holstrøm

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for HolStrømGustavsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. februar 2026

**Direktionen**

Claus Holstrøm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i HolStrømGustavsen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HolStrømGustavsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Roskilde, den 16. februar 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mathias René Kristensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne52169

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>414.500</b>	<b>413.264</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.673	-50.674
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>363.827</b>	<b>362.590</b>
Finansielle indtægter	48	263
Finansielle omkostninger	-132.297	-152.876
<b>Resultat før skat</b>	<b>231.578</b>	<b>209.977</b>
Skat af årets resultat	-51.196	-46.402
<b>Årets resultat</b>	<b>180.382</b>	<b>163.575</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	180.382	163.575
<b>I alt</b>	<b>180.382</b>	<b>163.575</b>

**AKTIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	5.007.602	5.058.275
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.007.602</b>	<b>5.058.275</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.007.602</b>	<b>5.058.275</b>
Periodeafgrænsningsposter	7.968	6.787
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.968</b>	<b>6.787</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.116</b>	<b>94.595</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>100.084</b>	<b>101.382</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.107.686</b>	<b>5.159.657</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	40.002	40.002
Overført resultat	1.087.477	907.095
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.127.479</b>	<b>947.097</b>
Hensættelser til udskudt skat	174.761	145.807
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>174.761</b>	<b>145.807</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.726.077	1.857.250
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter	682.234	958.804
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.408.311</b>	<b>2.816.054</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	220.285	131.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	20.500
Deposita	60.000	60.000
Selskabsskat	10.242	4.214
Anden gæld	1.089.108	1.034.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.397.135</b>	<b>1.250.699</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.805.446</b>	<b>4.066.753</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.107.686</b>	<b>5.159.657</b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Sikkerhedsstillelser		
5 Antal medarbejdere		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	40.002	907.095	947.097
Forslag til resultatdisponering	0	180.382	180.382
Saldo pr. 31.12.25	40.002	1.087.477	1.127.479

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	132.000	1.219.000	1.858.077	1.988.812
Gæld til øvrige kreditinstitutter	88.285	0	770.519	958.804
I alt	220.285	1.219.000	2.628.596	2.947.616

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for HSG El-Teknik ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. HSG El-Teknik ApS' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.879 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.008.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.160, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.008.

2025                      2024

### 5. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	4.014.305

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.